

INFORMATION RELEASE

ミサワホーム株式会社 〒163-0833 東京都新宿区西新宿 2-4-1 Tel. 03(3349)8088 (広報直通)

2017年10月2日

JTIの新制度「かえせるオプション」を業界で初めて活用し住宅のノンリコース化を実現 「ミサワ ライフデザインシステム」を開始

- 自宅を“貸す”“売る”に「かえせるオプション」による“返せる”仕組みを加えた新システム
- 「かえせるオプション」は一定条件のもとでJTIが住宅ローン返済を引き受ける仕組み
- 業界初の実質的ノンリコース化による新しい住宅取得スタイル“返せる所有”を提案
- さまざまな暮らしの変化に対応でき、万一の際にはセーフティネットとしても機能

ミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員 磯貝匡志）は、自宅を“貸す”“売る”といった仕組みに、一般社団法人移住・住みかえ支援機構（本社 東京都千代田区／代表理事 大垣尚司、以下「JTI」）の新制度「かえせるオプション」を活用した“返せる”仕組みを加え、さまざまな暮らしの変化に対応できる「ミサワ ライフデザインシステム」を開始します。

昨年3月、この先10年間の住生活のあり方を示す「住生活基本計画」（策定：国土交通省）が見直されました。この計画では、「住宅の購入」をゴールとする従来型の住宅すごろくを超えて、購入した住宅を適切に維持管理・リフォームすることにより住宅が「資産」として次の世代に承継されていく新たな住宅循環システムの構築が提起されています。

ミサワホームでは2009年から、長期にわたり住み継いでいくための住宅循環の仕組みである「住まいるりんぐシステム」を構築。長期間安定した家賃収入が得られるJTIのマイホーム借上げ制度で自宅を“貸せる”仕組みや、優良ストック住宅推進協議会のスムストック査定制度によって住まいを適正に評価してより高く自宅を“売れる”仕組みによって、オーナーの「住み替えたい」「自宅を売りたい・貸したい」といったニーズに対応してきました。

「ミサワ ライフデザインシステム」は、より多様な暮らしの変化に対応するべく、自宅を“貸せる”“売れる”仕組みにJTIの「かえせるオプション」を活用した“返せる”仕組みを加えた新しいシステムです。「かえせるオプション」は、マイホーム借上げ制度を利用する際、最低家賃保証がつく「かせるストック（定額型）」（正式名称：移住・住みかえ支援適合住宅（定額型））にオプションとして付加される権利で、この権利を使うことで一定の条件のもとに以後の住宅ローン返済をJTIが引き受ける制度です。実質的ノンリコース化の仕組みで住宅を所有できることから、万一住宅ローンの返済が困難になった際のセーフティネットにもなる、いわば“返せる所有”といえます。ミサワホームは建物の資産価値の高さや充実した保証制度・メンテナンス体制、金融子会社ミサワフィナンシャルサービス株式会社（本社 東京都新宿区／代表取締役 田中博臣）の展開などの体制が整っていることから、業界に先駆けて「かえせるオプション」の利用が可能になりました。

今年創立50年を迎えたミサワホームグループは、今後も業界に先駆けて新しい住まい方を提案するとともに、次の50年に向けてオーナー満足度をさらに高めるための取り組みを積極的に進めていく考えです。

■さまざまな暮らしの変化に対応できる「ミサワ ライフデザインシステム」



※今回追加するのは“返せる所有”の仕組みです

■「返せる所有」概要

<適用条件>

- 2017年10月1日以降にミサワホームで新築戸建住宅を建築または購入すること
- ミサワフィナンシャルサービス(株)が取り扱う全期間固定金利型の住宅ローン「ミサワFlat」を利用すること
- JTIより「かeせるオプション証明書」の発行を受けること
 - ※「かeせるオプション証明書」発行条件：長期優良住宅認定やJTIがこれに準ずると認める長寿命住宅であることなど

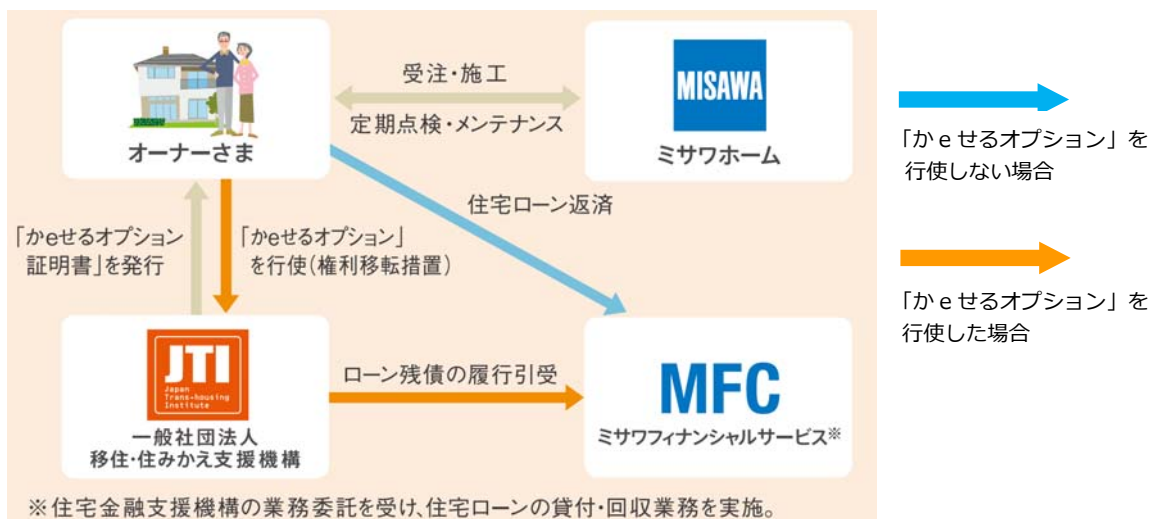
※本システムはJTIの「かeせるオプション」制度を活用するもので、住宅ローン返済の履行はJTIが責任を持って行います。なお、ミサワホームは取次会社となります。

※住宅ローンの融資額には一定の制限があります。

※建築エリア等によりご利用いただけない場合があります。

※その他詳細についてはお近くのミサワホーム営業所へお問い合わせください。

<スキーム図>



■「かeせるオプション」について

自宅の賃貸や売却は、住宅ローンの返済が困難になった場合や、子育て期や子どもの独立、定年といったライフステージが変化した際に検討されることが多くあります。しかし、住宅ローンの債務が多く残っている場合は、その返済額が賃貸で得られる収入では賅いきれなかったり、住宅ローンの残債があるため売却ができなかったりすることがあるため、これらに代わるセーフティネットとしての新たな仕組みが必要とされていました。

「かeせるオプション」は、一定の条件のもとに以後の住宅ローン返済の履行を引き受けることで、住宅ローンの実質的なノンリコース化を実現する新しい仕組みです。なお、「かeせるオプション」は、JTIが認めた外部の耐久・耐震性基準を満たし、長期にわたるメンテナンス体制を備えた新築住宅を認定する「かせるストック（定額型）」（正式名称：移住・住みかえ支援適合住宅（定額型））にオプションとして付加される権利です。

以上

「かeせるオプション」について

（一社）移住・住みかえ支援機構

常務業務役員 伊藤雅一

TEL：03-5211-0757／FAX：03-5211-3207

E-mail：ito@jt-i.jp

全般について

ミサワホーム(株) 経営企画部

コーポレートコミュニケーション課 中田義規 宮田智

TEL：03-3349-8088／FAX：03-5381-7838

E-mail：Satoshi_Miyata@home.misawa.co.jp